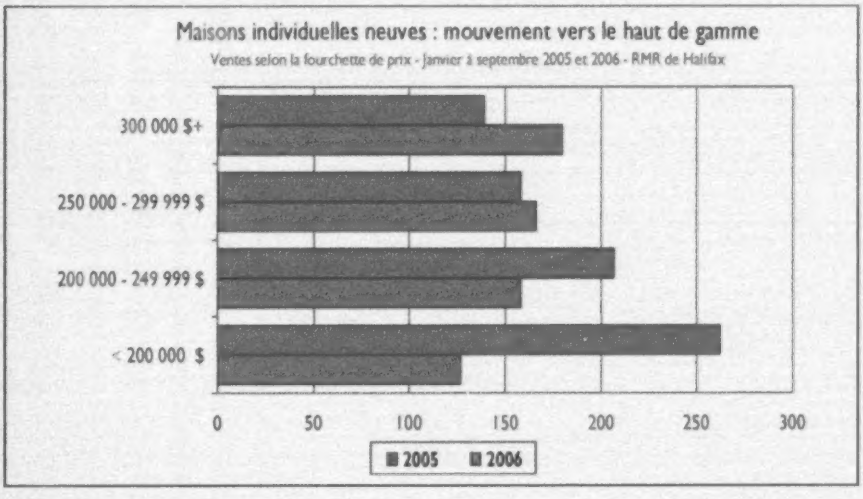
PERSPECTIVES DU MARCHÉ DU LOGEMENT

Halifax - Date de diffusion : Automne 2006

La hausse des coûts aura une plus grande influence sur le comportement des producteurs et des consommateurs

Perspectives du marché du neuf

Le marché de l'habitation de la région métropolitaine de recensement (RMR) de Halifax offre à peu près les mêmes perspectives que dans les rapports publiés par la SCHL à l'hiver et au printemps 2006. Il continue de donner bon nombre des signes classiques d'un marché immobilier résidentiel qui vient de franchir le point culminant de la phase de maturité de son cycle. Les coûts élevés et en constante croissance préoccupent tous les acteurs, qu'il s'agisse des promoteurs, des constructeurs, des courtiers ou des consommateurs. Ils engendrent diverses réactions : les regroupements d'entreprises deviennent plus fréquents; l'embourgeoisement des quartiers s'accélère; la taille des nouveaux collectifs d'habitation s'accroît; les acheteurs potentiels cherchent davantage à en avoir pour leur argent; et l'efficacité énergétique intéresse tout le monde. En outre, l'accession à la propriété est en perte de vitesse, alors que les acheteurs d'habitations d'un cran supérieur prennent plus de place dans un marché qui rétrécit. On s'attend à ce que ces tendances et ces particularités continuent de marquer le marché résidentiel de l'agglomération de Halifax pendant les quinze prochains mois et à ce qu'elles ralentissent, de façon constante et progressive, la croissance de la construction, des ventes et des prix.



Pour les neuf premiers mois de 2006, le total des habitations mises en chantier dans la RMR de Halifax (1 861) égale le cumul élevé de la période correspondante l'an dernier (1 864). Cette stabilité du cumul annuel cache d'importantes divergences entre le segment des maisons individuelles et celui des collectifs. Cette année encore, les mises en chantier de maisons individuelles ne réussissent pas à maintenir le rythme établi l'année précédente. En effet, elles sont de 15 % inférieures à la production déjà faible des trois premiers trimestres de 2005. Par contre, le nombre de mises en chantier de logements collectifs dépasse de 15 % celui des neuf premiers mois de l'an dernier.

Bien que la conjoncture économique et démographique demeure tout à fait favorable au marché de l'habitation, celui-ci connaît depuis peu un ralentissement d'activité qui n'échappe à aucun de ses acteurs. Au troisième trimestre de cette année, 622 logements ont été commencés, contre 772 à la même époque en 2005, soit 150 de moins. Notons en particulier que les mises en chantier de logements collectifs, après

Canada

60 ANS YEARS

SCHL CMHC
AU CŒUR DE L'HABITATION

avoir connu un rythme trépidant durant le premier semestre, ont enregistré un repli de 21 % au troisième trimestre de 2006 par rapport à celui de 2005. Les logements locatifs neufs continuent de se louer assez rapidement. Les maisons en rangée et les jumelés neufs dont le prix se situe entre 200 000 et 250 000 $ se vendent bien également. Toutefois, les ventes de copropriétés neuves sont à la traîne par rapport à la cadence de l'an dernier, l'accroissement constant du stock ayant rendu le marché favorable aux acheteurs. Cette situation, en amenant l'offre à dépasser la demande, aura pour effet d'allonger les périodes d'écoulement des nouveaux ensembles et de modérer la croissance des prix.

La construction de maisons individuelles a continué de fléchir régulièrement au cours du troisième trimestre. Le rythme d'écoulement a ralenti, en même temps que la construction d'unités sans commande. Il s'ensuit que le stock de maisons neuves invendues demeure globalement en équilibre. Toutefois, dans la fourchette allant de 300 000 à 400 000 $, il ne cesse de grossir car il subit la vive concurrence du nombre croissant de logements existants ayant subi d'importantes rénovations. Les habitations de ce genre attirent souvent les acheteurs, lorsqu'elles se trouvent dans des quartiers anciens, riches en grands arbres et exempts de bruits de construction ou de circulation.

L'accroissement des coûts n'a guère laissé aux constructeurs d'autre choix que de se recentrer sur le haut de gamme. En conséquence, le prix moyen des maisons individuelles continue de progresser au rythme impressionnant de 11 % jusqu'à présent cette année. Si l'augmentation des coûts y est pour quelque chose, la principale cause de cette escalade est l'évolution de la gamme de logements vendus. En effet, les ventes d'habitations luxueuses prennent une part grandissante du marché du neuf qui, globalement, rétrécit. La construction de cette catégorie de logements individuels va continuer de faire monter le prix moyen de tout le segment, de sorte que, à la fin de 2006, il aura tout juste dépassé 300 000 $ et crû de 14 %. On prévoit une décélération de la croissance l'an prochain, laquelle se fera néanmoins à un taux robuste de 9 %. En 2007, la hausse des coûts d'aménagement et de construction aura plus d'influence sur l'accroissement des prix qu'elle n'en a eu cette année.

Selon les prévisions, le total annuel des mises en chantier d'habitations tournera autour de 2 500 en 2006 et en 2007. Les chiffres réels dépendront grandement du moment où l'on coulera les fondations de plusieurs gros immeubles d'appartements, dont la construction devrait commencer dans les trois prochains mois. La date de mise en chantier de ces immeubles pourrait faire varier les deux totaux annuels, en plus ou en moins, d'un nombre pouvant atteindre 150.

On prévoit que, à la fin de 2006, les mises en chantier de maisons individuelles auront diminué de 12 % en glissement annuel et que leur total ne s'élèvera qu'à 1 075. L'an prochain, elles ne devraient être qu'au nombre de 1 000, leur plus bas niveau depuis 1991. Le choix de terrains viabilisés devrait s'améliorer, de même que les prix. En outre, le stock croissant de maisons existantes ayant subi d'importantes rénovations posera encore plus de difficultés aux constructeurs l'an prochain qu'il ne l'a fait cette année.

Selon les prévisions, les mises en chantier de logements collectifs se chiffreront à 1 550 à la fin de 2006, grâce à un bond de 33 % de la construction d'appartements. L'accroissement du nombre des appartements en copropriété jouera un certain rôle dans cette forte augmentation, mais celle-ci sera surtout attribuable à la très vigoureuse reprise du segment locatif. L'an prochain, les mises en chantier de logements collectifs devraient demeurer élevées et s'établir à 1 450, même si la construction de logements locatifs et d'appartements en copropriété fléchira en comparaison de 2006. La production restera bien au-dessus de celle de 2005, car les promoteurs respecteront plus strictement les exigences de pré-vente et connaîtront des rythmes d'écoulement de logements locatifs moins trépidants mais tout de même adéquats. On s'attend à ce que les jumelés et les maisons en rangée de moins de 250 000 $ gardent la faveur des acheteurs (et donc des constructeurs) jusqu'à la fin de l'an prochain, de telle sorte que les mises en chantier de ces deux catégories seront aussi nombreuses en 2006 et 2007 qu'en 2005.

Alimentée par les enfants des baby-boomers qui quittent le domicile parental et par la multiplication des ménages de un ou deux personnes, la formation de ménages continue de s'accroître rapidement, entraînant une augmentation de la demande d'appartements. Cette croissance des ménages n'a été que légèrement ralentie par le fléchissement de la migration nette dû à l'attraction qu'exercent les marchés du travail de l'Ouest canadien. À certains signes, on voit que celui de l'agglomération de Halifax n'est pas loin du plein emploi : le taux de chômage avoisine un creux record, tandis que le nombre de personnes occupées est proche d'un sommet sans précédent. En conséquence, la progression du revenu continue de dépasser le timide taux d'inflation, ce qui donne aux consommateurs assez de confiance pour dépenser.

Perepectives économiques

Ralentissement de la croissance économique dans l'agglomération de Halifax

Selon les prévisions, l'économie de la RMR de Halifax demeurera saine au cours des deux prochaines années, malgré le déclin de la croissance. L'expansion de l'emploi ralentira alors que le taux de chômage frôlera un creux record. La pression sur les salaires qui en résultera aiguillonnera l'inflation,

et les budgets personnels se trouveront encore plus comprimés. La demande de logements en souffrira, car les acheteurs potentiels seront forcés d'examiner plus attentivement leurs ressources financières.

Le rythme de croissance du marché du travail a ralenti au cours des dix-huit derniers mois et il sera modéré dans l'avenir, en raison du fléchissement de la migration nette. Halifax n'a pas échappé à la ponction de main-d'œuvre causée par l'essor de l'Ouest canadien. On prévoit que le solde migratoire annuel sera inférieur à 750, chiffre bien au-dessous de la moyenne de 1 700 enregistrée au cours des dix dernières années.

Globalement, l'emploi devrait croître d'un maigre 0,6 % en 2006 et de 0,9 % en 2007, ce qui portera le nombre total des travailleurs à 205 800. Une plus forte expansion serait possible si les travailleurs spécialisés étaient plus nombreux.

Le taux de chômage s'est maintenu sous les 6 % pendant la majeure partie de 2005 et les trois premiers trimestres de 2006, durant lesquels il est resté en moyenne à 5,4 %. On s'attend à ce qu'il tourne autour de 4,7 % en 2007. Ce pourcentage indique qu'on approche du plein emploi et que les conditions sont réunies pour que des pressions à la hausse s'exercent sur les salaires et l'inflation en général.

Pour la construction, on prévoit que l'activité conservera une bonne partie de sa vigueur dans le segment résidentiel et s'intensifiera dans le non résidentiel. En effet, aux chantiers de bâtiments scolaires viendront s'ajouter la création d'un centre d'instruction pour les hélicoptères maritimes (45 M$), de nouvelles installations pour le centre de soutien technique de Research in Motion, l'aménagement d'un parc de magasins à grande surface à Dartmouth Crossing (270 M$) et le projet Halifax Harbour Solutions (333 M$).

Du côté du secteur tertiaire, l'accroissement du revenu disponible engendré par la tension du marché du travail et de modestes baisses d'impôts sera réduit à néant par la hausse que subiront les dépenses des propriétaires-occupants. On prévoit que les taux hypothécaires monteront de presque un point de pourcentage au cours de 2006 et 2007. À cela s'ajoute la progression récente du prix des logements neufs et existants, de sorte que l'élévation des coûts d'emprunt ne passera pas inaperçue et influera sur les décisions d'achat. Si l'on tient compte de l'augmentation d'autres charges que doivent supporter les ménages - mazout pour le chauffage, électricité, services publics, impôts fonciers, on s'attend à un repli de la confiance des consommateurs et à une diminution des dépenses.

Selon les prévisions, l'économie de l'agglomération de Halifax demeurera globalement saine pendant les deux prochaines années, mais sa croissance sera entravée par les prix élevés de l'énergie et l'effet indirect de ceux-ci sur le budget des ménages et la disponibilité de la main-d'œuvre. Cependant, les bilans positifs du secteur public et l'expansion de la construction commerciale lui assureront une certaine stabilité, d'autant plus précieuse que d'autres branches d'activité seront aux prises avec les difficultés suscitées par la fermeté du dollar canadien et les prix élevés de l'énergie.

Perspectives du marché de la revente

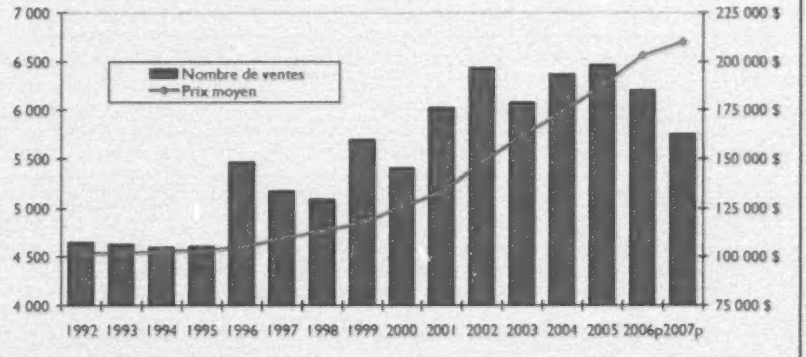
Actuellement équilibré, le marché tend à devenir favorable aux acheteurs

Le volume des ventes et le prix de vente moyen des logements existants dans la région métropolitaine de Halifax ont culminé au cours des dernières années. Depuis 2001, on vend dans ce marché plus de 6 000 habitations existantes par année et, en 2005, on a atteint un nouveau sommet avec presque 6 500 ventes. Selon les prévisions, le rythme des ventes régressera de 4 % cette année et de 7 % en 2007. Ce ralentissement ramènera les ventes aux niveaux d'avant 2001.

Le prix de vente moyen des logements existants s'est accru à un rythme effréné au cours des dernières années. Depuis 1980, il atteint des niveaux records d'année en année à Halifax. Cependant, la croissance des prix s'est chiffrée en moyenne à 9 % - un taux vertigineux - durant les cinq dernières années, alors qu'elle n'était que de 3 % lors des neuf années précédentes. On s'attend à ce que les prix grimpent de 8 % en 2006 et dépassent ainsi pour la

Ventes annuelles et prix moyen des logements sur le marché de la revente

Ventes et prix S.I.A.® par année – région métropolitaine de Halifax



Source : *Nova Scotia Association of Realtors.*

Service inter-agences (S.I.A.)® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble.

première fois la barre les 200 000 $. Ils devraient augmenter moins rapidement en 2007, soit de 3 %.

Bon nombre des facteurs économiques qui ont contribué à la hausse des ventes de 2002 à 2005 ont amorcé une nouvelle tendance. Les taux d'intérêt se sont engagés dans une spirale descendante en 2000, ce qui a facilité la vie aux accédants à la propriété et aux propriétaires qui souhaitaient passer à une habitation de prix supérieur. Les taux commencent maintenant à remonter graduellement, ce qui fera se relâcher quelque peu la demande sur le marché et nuira à l'accession à la propriété. Compte tenu de la croissance rapide des prix, laquelle a porté ceux-ci à des niveaux records, toute variation des taux d'intérêt, si mineure soit-elle, fera réfléchir à deux fois les acheteurs qui désirent souscrire un prêt hypothécaire important.

Il en va de même pour la hausse des rôles d'évaluation foncière : les prix ayant augmenté de plus de 50 % depuis 2001, l'impôt foncier a suivi le bal.

Les données relatives à l'emploi et au travail se sont graduellement améliorées au cours des dernières années et ont commencé à se stabiliser en 2006. Cependant, le taux de chômage, qui avoisine les 5 %, exercera des pressions à la hausse d'abord sur les salaires, puis sur l'inflation. Cette situation commencera à ébranler la confiance des consommateurs et les incitera à davantage de prudence au moment d'acheter un bien important, comme une habitation.

Les éventuels accédants à la propriété devront assumer un fardeau accru en raison de la hausse des tarifs d'électricité, des factures d'alimentation en eau envoyées par la municipalité et des prix du pétrole. Après avoir été stables au milieu de la décennie 1990, les prix du pétrole brut ont doublé en l'espace de quelques années, et les coûts du chauffage résidentiel et de l'essence pour les véhicules ont augmenté en conséquence.

Ceci dit, la hausse du fardeau que représente le coût du logement grèvera les budgets personnels, qui sont déjà serrés, et nuira davantage à l'abordabilité, ce qui découragera d'éventuels accédants à la propriété. Ces tendances entraîneront non seulement la baisse des volumes de vente, mais elles contribueront aussi à une décélération du taux de croissance des prix à mesure que la conjoncture du marché continuera de s'affaiblir.

Les stocks de logements existants demeureront à des niveaux exceptionnellement élevés en 2006 et en 2007. L'accumulation des stocks d'habitations haut de gamme exercera des pressions sur les prix, car les acheteurs potentiels acquerront progressivement un pouvoir de négociation accru. La demande de logements de prix supérieur a certainement augmenté au cours des dernières années et elle est susceptible de rester élevée, mais on prévoit que les stocks excéderont la demande. Cette offre suffisante d'habitations sur le marché entraînera un ralentissement de la croissance des prix.

Contrairement aux attentes, la progression des prix ne s'est pas repliée en 2006, en raison d'une augmentation des stocks plus faible que prévu et d'un déplacement de la demande vers des habitations haut de gamme. On s'attend maintenant que le taux de croissance des prix demeurera aux niveaux des dernières années (environ 8 %), mais qu'il finira par diminuer, en 2007, pour se chiffrer aux alentours de 3 %.

Là où les stocks pourraient ne pas répondre à la demande, c'est dans le segment des logements d'entrée de gamme. Déjà, les habitations de moins de 150 000 $ se vendent beaucoup plus rapidement que celles qui sont de prix supérieur, et la demande de logements abordables restera vigoureuse. Les acheteurs continueront donc d'avoir du mal à mettre la main sur une habitation d'entrée de gamme abordable.

Les transactions immobilières et les négociations se corseront au fur et à mesure que s'accroîtra la sensibilité aux prix des acheteurs potentiels. Les agents immobiliers devront mobiliser toutes leurs ressources afin de combler l'écart entre les offres des acheteurs potentiels et les propositions des vendeurs. Cet écart sera plus grand que jamais, car la conjoncture du marché passera d'équilibrée à favorable aux acheteurs au cours des 12 à 18 prochains mois.

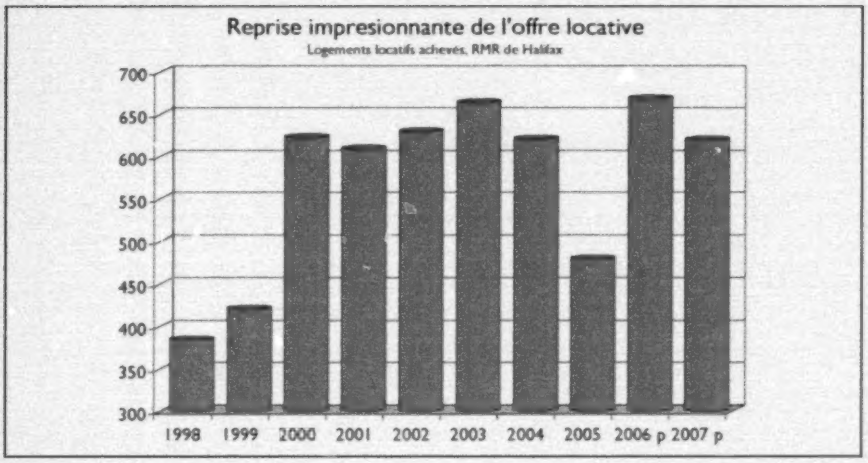
De plus en plus de propriétaires rénovent leur logement plutôt que de lorgner du côté des habitations de prix supérieur. En outre, les logements existants qui finissent par être mis en vente ont souvent été rénovés de fond en comble et livrent une concurrence féroce au marché du neuf.

Les ventes de logements existants vont diminuer au cours des 12 à 18 mois qui viennent, car les acheteurs potentiels tiendront compte du lourd fardeau financier que représente l'acquisition d'une habitation avant de prendre une décision. Ce fardeau, conjugué aux niveaux élevés des stocks de logements, fera passer le marché d'une situation équilibrée à une conjoncture favorable aux acheteurs, laquelle influera sur les prix : la récente tendance à de fortes hausses fera place à une croissance des prix plus modérée.

Perspectives du marché locatif

Gestion, facteur crucial de la hausse des coûts, et marché locatif équilibré

On prévoit que le marché locatif conservera sa vigueur jusqu'à la fin de l'an prochain. Le taux d'inoccupation ne devrait monter que légèrement, la croissance de l'offre dépassant celle de la



demande. Toutefois, l'accroissement des coûts d'immobilisations et d'exploitation se manifestera par des majorations de loyer modérées. La légère progression du taux d'inoccupation par rapport à 2005 devrait le porter à 3,5 % cette année, puis à 3,7 % en 2007. Quant au loyer mensuel moyen, on s'attend à ce qu'il atteigne 735 $ en 2006 et 770 $ l'an prochain, ce qui représente des hausses de presque 4 et 5 %.

Pendant les neuf premiers mois de 2006, l'offre locative s'est beaucoup moins accrue qu'on ne l'escomptait, car plusieurs gros ensembles ont été plus longs à construire que prévu. Par ailleurs, la conversion en copropriétés et la rénovation de vieux immeubles ont, elles aussi, limité l'expansion du stock locatif. Toutefois, à la fin de l'année, la location des appartements de plusieurs gros ensembles neufs commencera, ce qui viendra grossir de 670 unités le parc locatif de l'agglomération. Les appartements neufs continuent de s'écouler rapidement à Halifax, sauf pour ce qui est des logements luxueux loués plus de 1 500 $ par mois qui se trouvent dans le secteur de la péninsule, où la lenteur d'absorption est la norme. Sur tout le territoire de la RMR, les immeubles plus vieux et plus petits continuent de perdre des locataires au profit des ensembles neufs, si bien que nombre de gestionnaires signalent mois après mois des taux de renouvellement élevés.

Du côté de la demande, les perspectives d'emploi alléchantes qu'offre l'Ouest canadien ont réduit les gains du solde migratoire de Halifax. Cependant, la première génération issue du baby-boom arrive à 60 ans et ces ménages d'âge mûr manifestent un intérêt grandissant pour les logements locatifs. Parallèlement, l'augmentation des charges hypothécaires a freiné l'accession à la propriété, réduisant d'autant les pertes de locataires. Qui plus est, l'amélioration du revenu réel disponible a encouragé les consommateurs locaux à dépenser sans inquiétude, ce qui a multiplié les occasions d'emplois pour les jeunes au cours de l'année écoulée. Bref, si la croissance de la demande locative a été globalement timide cette année, elle a néanmoins été un peu plus forte qu'escompté. Comme la demande s'est accrue plus que prévu et l'offre, moins, le taux d'inoccupation ne devrait afficher qu'une très légère hausse lorsque la SCHL publiera, plus tard cette année, les résultats de son Enquête sur les logements locatifs.

Cette année, 775 logements locatifs seront commencés, de sorte que la progression de l'offre devrait demeurer importante en 2007, 620 nouvelles unités arrivant sur le marché. On s'attend à ce que la construction de ce type d'habitations soit plus également répartie dans la RMR en 2007 que durant les années précédentes. La vigueur du marché soutiendra l'activité dans le nord de la partie continentale de Halifax, tandis que l'essor du commerce au détail et le vieillissement de la population contribueront à renforcer la demande locative dans l'ancienne ville de Lacs. Les ensembles qui se bâtiront dans la péninsule en 2007 devraient être plus modestes et, en général, de moindre taille que la plupart de ceux construits dans un passé récent. Néanmoins, d'ici la fin de l'an prochain, les propriétaires-bailleurs devront faire face à une foule de coûts d'immobilisations et d'exploitation en hausse, et on peut s'attendre à ce qu'ils continuent de bâtir des ensembles locatifs de taille et d'envergure plus considérables dans l'espoir de maîtriser leurs dépenses.

De forts taux de renouvellement de locataires engendrent des frais de réparation, d'entretien et de publicité plus importants et ceux-ci viendront s'ajouter à la longue liste des dépenses croissantes : impôts fonciers, chauffage, services publics et dépassements de coûts de construction. Même si la conjoncture du marché n'est pas idéale, on s'attend à une hausse du loyer moyen de près de 4 % en 2007, car les propriétaires feront subir aux locataires le gros de leurs dépenses accrues.

Comme les logements pour propriétaire-occupant sont de moins en moins abordables et qu'une population vieillissante préfère se simplifier la vie en louant un appartement, la demande locative devrait être suffisamment vigoureuse pour garder le marché local équilibré. L'offre ne cessera pas de croître pour autant et fera monter un peu le taux d'inoccupation, qui s'établira à 3,7 % l'an prochain.

RÉSUMÉ DES PRÉVISIONS

Région métropolitaine de Halifax, octobre 2006

	2004	2005	2006 P	Var. en %	2007 P	Var. en %
MARCHÉ DE LA REVENTE						
Inscriptions S.I.A.® courantes (pic de juin)	2,338	3,984	3,755	-5.7%	3,975	5.9%
Ventes S.I.A.®	6,376	6,496	6,200	-4.6%	5,750	-7.3%
Prix S.I.A.® moyen	174,057 $	188,090 $	203,000 $	7.9%	210,000 $	3.4%
MARCHÉ DU NEUF						
Mises en chantier d'habitations	2,627	2,451	2,625	7.1%	2,450	-6.7%
Maisons individuelles	1,510	1,216	1,075	-11.6%	1,000	-7.0%
Logements collectifs	1,117	1,235	1,550	25.5%	1,450	-6.5%
Jumelés	142	146	150	2.7%	150	0.0%
Maisons en rangée	166	169	175	3.6%	175	0.0%
Appartements	809	920	1,225	33.2%	1,125	-8.2%
Copropriétés (de tous types)	401	383	500	30.5%	500	0.0%
Prix moyen des maisons individuelles neuves	233,914 $	263,663 $	301,000 $	14.2%	328,000 $	9.0%
MARCHÉ LOCATIF						
Taux d'inoccupation	2.9%	3.3%	3.5%		3.7%	
Loyer moyen	705 $	709 $	735 $	3.7%	770 $	4.8%
Mises en chantier de logements locatifs	471	529	775	46.5%	675	-12.9%
INDICATEURS ÉCONOMIQUES						
Taux hypothécaire (3 ans)	5.65%	5.59%	6.46%		6.57%	
Taux hypothécaire (5 ans)	6.23%	5.99%	6.77%		6.92%	
Emploi	201,933	202,692	203,900		205,800	
Croissance de l'emploi	3.9%	0.4%	0.6%		0.9%	
Taux de chômage	6.0%	5.8%	5.2%		4.7%	

S.I.A.® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL
Statistique Canada (Enquête sur la population active)
Nova Scotia Association of Realtors
Banque du Canada

LA SCHL : AU CœUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme fédéral responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le Canada continue de posséder l'un des meilleurs systèmes de logement du monde. La SCHL veille à ce que les Canadiens aient accès à un large éventail de logements de qualité, à coût abordable, et elle favorise la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL au www.schl.ca

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1 800 668-2642 ou par télécopieur : 1 800 245-9274.

De l'extérieur du Canada : (613) 748-2003; télécopieur : (613) 748-2016

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1 800 668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte **gratuitement**, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications nationales stantards ou des rapports régionaux spéciaux, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2006 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

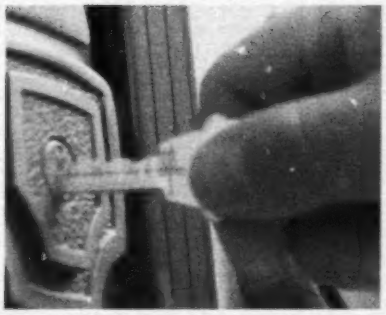
Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.



SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Consultez en ligne des données exactes, complètes et actuelles sur le logement, présentées dans une vaste gamme de publications nationales et dans de nombreux rapports et tableaux statistiques.

Voici quelques hyperliens des rapports gratuits :

- Statistiques du logement au Canada
- Les intentions des consommateurs d'acheter ou de rénover un logement
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains

Vous pouvez également vous procurer des rapports régionaux :

- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec
- Enquête sur le logement des aînées, Colombie-Britannique
- Rapport sur les copropriétés, région du Grand Toronto (RGT)
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Coup d'oeil sur le marché de l'habitation, centres urbains des Prairies
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

CONSTRUCTION D'UNE MAISON À OSSATURE DE BOIS

Ce best-seller national est l'outil idéal d'apprentissage et le meilleur manuel de chantier et guide pour la construction d'une maison à ossature de bois. Cette nouvelle édition a été mise à jour afin de se conformer aux dispositions du Code national du bâtiment du Canada 2005 en matière de construction résidentielle.

De plus, de nombreux changements ont été apportés afin de faire concorder le manuel avec la recherche en science du bâtiment, les méthodes de construction et les matériaux de construction contemporains.
Commandez-le dès maintenant au www.schl.ca ou appelez le 1 800 668-2642

64269_2006_B02